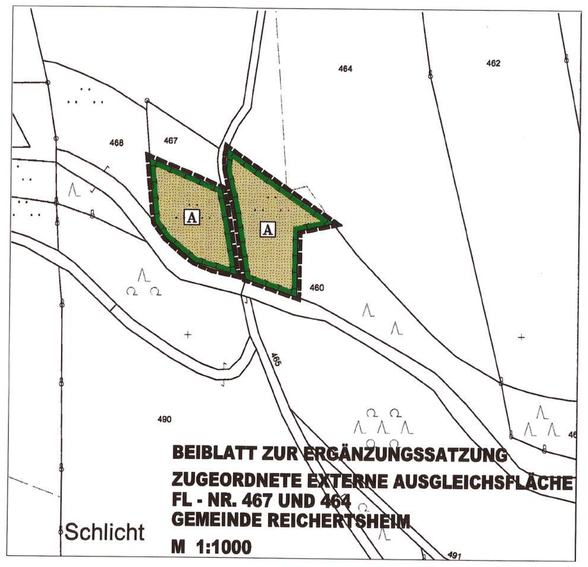

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Eismannsstett
- (MD) Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
- Baugrenze / Bauraum mit einzuhaltender Firstrichtung
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
- WH 6,40 Wandhöhe max. 6,40 m
- Grünfläche
- Baum zu erhalten oder gegebenenfalls zu ersetzen
- Baum zu pflanzen ohne Standortbindung (Obstbaum oder heimischer Laubbaum)
- Obstbaum
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. A - Ökologische Ausgleichsfläche
- (D) Baudenkmal gem. Denkmalliste
- Ferngasleitung Schutzabstand beiderseits der Leitungsachse 3,0 m

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Eismannsstett wird als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt.
Die Ausnahmen nach § 5 Abs. 3, Vergnügungsstätten, sind nicht zulässig.

Soweit im Plan nicht im einzelnen abweichend festgesetzt, gilt innerhalb des im Zusammenhang babauten Ortsteils eine max. Wandhöhe von 5,50 m.
Die Wandhöhe ist das Mass, gemessen von der Schnittlinie zwischen Aussenwand und Dachoberkante und bezogen auf das bestehende Gelände, eingangsseitig.
Zur Ausbildung ortstypischer Vordächer bei Garagen ist abweichend von Artikel 7 Abs. 4 BayBO auch ein Grenzabstand von 1 m zulässig. In diesem Fall darf der festgesetzte Garagenbauraum um max. 1 m überschritten werden.
Grenzseitige Außenwände von Garagen dürfen die max. Länge von 8,00 m gem. Art. 7 BayBO nicht überschreiten.

Zur Eingrünung des Ortsrandes und Begrünung des Straßenraumes sind auf den Baugrundstücken pro 250 m² angefangener Grundstücksfläche ein Obstbaum oder heimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen oder soweit vorhanden zu erhalten bzw. zu ersetzen.

Auf den internen ökologischen Ausgleichsflächen werden folgende Maßnahmen zur Aufwertung festgesetzt.
- Anlage von Streuobstwiesen mit Pflanzung von Obstbäumen als Hochstamm im Abstand von ca 10 Metern.
- Pflege der Obstbäume unter Verzicht auf Pflanzenschutzmitteln
- Pflege der Wiese mit 2 maliger Mahd pro Jahr, dabei 1. Schnittzeitpunkt nicht vor dem 30. Juni
- keine Einzäunung der Ausgleichsfläche.

Auf den externen ökologischen Ausgleichsflächen auf FlNr. 467 und 464, Gemeinde Reichertsheim, wird folgende Maßnahme festgesetzt:
- Anlage von naturnahen Laubwald

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gesammeltes Niederschlagswasser von Dach- und Grundstücksflächen sowie aus öffentlichen Verkehrsflächen ist, soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Dies ist vor Baubeginn zu prüfen. Wenn nach dem Ergebnis des Sickerversuches eine Versickerung möglich ist, so kann sie nach den Vorgaben der Niederschlagswasser - Freistellungsverordnung (NwFreiV) und der TRENGW (TechnischeRegel dazu) erlaubnisfrei erfolgen. Dies ist vom Bauherrn im Bauantrag darzulegen.
Ist eine Versickerung nicht möglich, muss das anfallende Niederschlagswasser über eine Regenrückhaltevorrichtung in den Vorfluter (Rainbach) abgeleitet werden. Für die Planung sind das ATV – DVWK - Merkblatt M 153 sowie das ATV – DVWK - Arbeitsblatt A 117 zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluß**
   Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 13.11.2002 die Aufstellung der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Eismannsstett gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB beschlossen.
   Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
2. **Bürgerbeteiligung**
   Mit Schreiben vom 12.12.2002 und 17.03.2003 wurde den betroffenen Bürgern gem. § 13 Abs.2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
   Mit Schreiben vom 12.12.2002 und 17.03.2003 wurde den berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs.3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. **Satzung**
   Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.03.2003 die Ergänzungssatzung in der Fassung vom 12.02.2003 beschlossen.
5. **Genehmigung**
   Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Ergänzungssatzung in der Fassung vom 12.02.2003 mit Schreiben vom 05.05.2003 Az. 61-610/2 Sg. 35 / 4 h genehmigt.
6. **Inkrafttretten**
   Die Genehmigung der Ergänzungssatzung wurde am 09.05.2003 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
   Mit der Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung in Kraft.

Markt Gars am Inn, den 04. JUNI 2003

Otter, 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat mit Bescheid vom 05.05.2003 Az.: 61-610/2 Sg. 35/4 h die Ergänzungssatzung i.d.F. vom 12.02.2003 genehmigt.

Mühldorf a. Inn, 23.06.2003

Huber, Landrat

Gemeinde Gars am Inn
Landkreis Mühldorf, Reg. bez. Oberbayern

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB vom 27.08.1997, BGBl I S.2141 erläßt der Markt Gars nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landratsamt Mühldorf folgende

ERGÄNZUNGSSATZUNG

§ 1

Die Grenzen für den Zusammenhang bebauten Ortsteil Eismannsstett werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1:1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Der Lageplan mit Beiplan M 1:1000 vom 12.02.2003 ist Bestandteil dieser Satzung.
Grenzen und Umfang des im Zusammenhang bebauten Ortsteils entwickeln sich aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, in dem Eismannsstett als Siedlungsfläche (MD - Dorfgebiet) dargestellt ist.

§ 2

Der Geltungsbereich wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
Die Ausnahmen nach § 5 Abs. 3, Vergnügungsstätten, sind nicht zulässig.

§ 3

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Gars am Inn, den 04. JUNI 2003

Otter, 1. Bürgermeister

ERGÄNZUNGSSATZUNG
Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

ORTSTEIL: EISMANNSSTETT
MARKT: GARS AM INN, LKRS. MÜHLDORF

MASSTAB: 1:1000
ERSTELLT: 22.11.2002
GEÄNDERT: 12.02.2003

N

Ausgleichsmaßnahmen:
G. Maak - Landschaftsarchitekt
Tel: 0931/80467-19
Fax: 0931/8046750
E-Mail: Guenther.Maak@bls-bayern.de

Ergänzungssatzung:
W. Träger - Stadtplaner
Tel: 089/2387-42
Fax: 089/23871842
E-Mail: Wolfgang.Traeger@bls-bayern.de

CAD-Zeichnung: K.Stabla

BLS
Bayerische Landessiedlung GmbH
Widenmayerstraße 3
80538 München
Tel:089/2387-0
Fax:089/2387-99
www.bls-bayern.de